

JOÃO ROBERTO PARIZATTO

**AÇÕES POSSESSÓRIAS
DIVISÃO E DEMARCAÇÃO
DE TERRAS
USUCAPIÃO JUDICIAL E
EXTRAJUDICIAL**



EDIPA
EDITORA PARIZATTO

COPYRIGHT: JOÃO ROBERTO PARIZATTO
COPYRIGHT: EDIPA

PROIBIDA A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL, POR QUALQUER
MEIO ELETRÔNICO, MECÂNICO OU XEROGRÁFICO, SEM
PERMISSÃO EXPRESSA DO EDITOR (LEI N.º 9.610, DE
19 DE FEVEREIRO DE 1998).

1.ª EDIÇÃO - 2018

**TODOS OS DIREITOS DESTA PUBLICAÇÃO
RESERVADOS À**



AV. JOAQUIM LOPES ÁGUILLA, 1279 - CENTRO
13.614-086-LEME-SP

TELS: 19-3554-2662 - 19-3554-2250

45778

www.edipa.com.br

e-mail e skipe: edipaleme@hotmail.com

Fechamento: Setembro de 2017

SUMÁRIO

Ações Possessórias. Fungibilidade. Aspectos	1
Participação do cônjuge	2
Competência dos Juizados Especiais Cíveis	3
Competência nas ações possessórias	4
Legitimidade ativa. Possuidor	4
Legitimidade passiva. Moléstia da posse	4
Petição inicial. Valor da causa	5
Ação possessória. Polo passivo. Grande número de pessoas	6
Cumulação pelo autor no pedido possessório	8
Caráter dúplice da ação. Reconvenção	11
Reconhecimento do domínio	14
Procedimento. Propositura da ação. Prazo	16
Idoneidade financeira do autor. Perdas e danos. Caução	19
Ônus da prova do autor	20
Ação de manutenção e Reintegração de Posse	21
Prova a cargo do autor	22
Liminar. Fundamentação	23
Requisitos	24
Liminar. Deferimento	28
Citação para justificação prévia	28
Tutela de urgência	29
Liminar. Pessoa jurídica de direito público	30

Mandado de manutenção ou reintegração de posse	31
Audiência de justificação. Prazo para contestação	32
Citação. Promoção pelo autor	32
Jurisprudência selecionada	35
 Litígio coletivo pela posse	47
Procedimento	48
Audiência. Mediação	48
Intimações	49
 Do interdito proibitório	52
Possuidor	52
Bem público	52
Turbação da posse	53
Turbação. Conceito	56
Ebulho	57
Petição inicial	58
 Ação de Divisão e Demarcação de Terras	
Particulares	63
Cabimento. Finalidade	64
Conceito	68
Pressupostos	71
Competência	74
Legitimidade ativa	78
Legitimidade. Condomínio	81
Legitimidade passiva	83
Prescrição	83
Cumulação de demarcatória com divisória	85
Cumulação de demarcatória com reivindicatória	91

Ação de Divisão	92
Cabimento	92
Divisão. Imóvel rural. Módulo	94
Despesas	100
Divisão e demarcação por escritura pública	101
Realização da demarcação	103
Imóvel georreferenciado	104
Da Demarcação	106
Petição inicial	106
Valor da causa	106
Documentos que devem instruir a inicial	107
Pedido de restituição	110
Legitimidade	111
Citação. Formas	113
Contestação. Prazo	115
Procedimento comum	116
Nomeação de peritos	116
Alegação de usucapião em defesa	118
Comparecimento do perito em audiência	122
Laudo sobre o traçado da linha demarcanda	123
Prova pericial. Prazo. Despesas	125
Sentença. Recurso. Prazo	126
Operações de demarcação	127
Relatório dos peritos. Intimação das partes	130
Sentença homologatória da demarcação	131
Anulação. Ação rescisória	131
 Da divisão. Procedimenmto	 133
Petição inicial. Requisitos	133
Participação dos cônjuges	134

Documentos que devem instruir a inicial	135
Citações. Contestação	140
Sentença na primeira fase	141
Nomeação de perito	142
Indicação de assistência técnico	142
Fixação de honorários periciais	142
Intimação dos condôminos. Apresentação de títulos. Prazo	143
Oitiva das partes. Plano de divisão	145
Impugnação. Prazo. Decisão. Recurso	145
Existência de benfeitorias	146
Direitos dos confinantes. Restituição dos terrenos usurpados pela divisão	149
Laudo. Fundamentação	151
Oitiva das partes sobre cálculo e plano de divisão	154
Colocação de marcos e rumos	155
Demarcação dos quinhões	158
Decisão. Plano de partilha. Recurso	159
Memorial. Requisitos	159
Relatório dos peritos. Oitiva das partes. Prazo	163
Auto de divisão. Lavratura	163
Auto de divisão. Requisitos	164
Decisão homologatória da divisão. Recurso. Prazo ...	165
Transcrição no Cartório de Registro de Imóveis	167
Ação rescisória. Hipótese de cabimento	167
 Usucapião	 169
Conceito	169
Causas impeditivas	169
Bens que não podem ser objeto de usucapião	171

Bens públicos	171
Imóvel vinculado ao SFH e pertencente à RFFSA ...	172
Bem objeto de cláusula de inalienabilidade	173
 Usucapião Extraordinária	173
Art. 1.238 do Código Civil	173
Prazo	173
Compromisso de compra e venda	174
Jurisprudência selecionada	175
 Usucapião especial de imóvel rural	178
Requisitos	178
Área rural a ser o objeto de usucapião	179
Memorial descritivo	180
 Usucapião especial urbana	181
Requisitos	181
Existência de contrato de locação	182
Possuidor	184
 Usucapião ordinária	185
Requisitos	185
Justo título	186
Aquisição onerosa. Prazo	186
Acréscimo de posse	186
 Petição inicial da usucapião judicial	188
Requisitos	188
Citação	188
Usucapião de unidade autônoma de condomínio edifício	190

Origem da posse. Certidão do imóvel	192
Planta e memorial descritivo	193
Valor da causa	194
 Competência na ação de usucapião	 195
Justiça Estadual e Federal	195
 Legitimidade na usucapião	 196
Parte legítima ativa e passiva	196
Espólio	196
Pessoa jurídica de direito público	197
Aquisição por condôminos	197
 Citação e intimação. Defesa. Prazo. Julgamento e sentença na usucapião	 198
Citação pessoal	198
Citação. Possuidor e confinantes	198
Intimação para manifestação de interesse na causa ..	199
Prazo para contestação	199
Reconvenção	200
Ônus da prova	200
Julgamento antecipado da lide	201
Inspeção judicial	201
Sentença. Registro	202
Ônus da sucumbência	202
 Usucapião familiar. Conceito	 221
Requisitos	222
Formas	223

Usucapião de coisa móvel	224
Finalidade. Requisitos	224
Procedimento	224
Bem objeto de alienação fiduciária	226
 Usucapião extrajudicial. Realização junto ao Cartório de Registro de Imóveis	 231
Finalidade	231
Forma do pedido. Assistência de advogado	232
Indicação da espécie de usucapião	233
Documentos a ser apresentados pelo interessado	233
Ata notarial	234
Texto legal (art. 216-A da LRP)	234
Processamento	238
§ 1.º. Protocolo e registro	238
§ 2.º. Planta e memorial. Notificação dos confinantes	 239
§ 3.º. Ciência do pedido à União, Estado, DF e Município	 240
§ 4.º. Publicação de edital	240
§ 5.º. Esclarecimento de dúvidas	241
§ 6.º. Registro da aquisição	241
§ 7.º. Procedimento de dúvida	241
§ 8.º. Rejeição do pedido	242
§ 9.º. Pedido de forma judicial	242
§ 10. Notificação dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados	 242
§ 11. Unidade autônoma de condomínio edilício	243
§ 12. Notificação do síndico	243

§ 13. Publicação de edital em caso de não ser encontrado o notificando	243
§ 14. Publicação de edital por meio eletrônico	244
§ 15. Comprovação da posse e dados por justificação administrativa	245

Modelos Práticos

Ação de manutenção de posse	247
Ação de reintegração de posse	250
Interdito proibitório	253
Ação de manutenção de posse no Juizado Especial ..	256
Ação de reintegração de posse no Juizado Especial .	259
Ação de demarcação	262
Ação de demarcação	264
Ação de divisão	267
Ação de divisão	269
Ação de usucapião de coisa móvel	272
Ação de usucapião (Código Civil, art. 1.261)	274
Ação de usucapião extraordinária	276
Ação de usucapião ordinária	279
Ação de usucapião especial de área rural	282
Ação de usucapião constitucional	285
Ação de usucapião familiar	288
Pedido de usucapião administrativo	291
Modelo de justificação administrativa	293
 Bibliografia	 295